

Monza, 1 marzo 2024

**Al Sindaco del Comune di Monza**  
Paolo Pilotto

**All'Assessore al Territorio**  
Marco Lamperti

**Alla Dirigente del Settore Territorio**  
Arch. Nadia Bombardieri

**Palazzo Comunale**  
Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

**Trasmessa via pec a:**  
monza@pec.comune.monza.it

**Oggetto: osservazioni al Piano attuativo in via Milazzo, adottato dalla Giunta con deliberazione n. 26 del 25.01.2024.**

**Il sottoscritto Coordinamento di associazioni e comitati di cittadini di Monza**, vista la deliberazione della Giunta in oggetto e i suoi allegati, formulano alcune considerazioni di carattere generale e le conseguenti osservazioni.

## **PREMESSE**

Una prima considerazione viene svolta relativamente alla pubblicazione degli atti del PA in oggetto. **Non tutti gli elaborati sono stati pubblicati nel sito informatico del Comune (Piani attuativi in itinere)**, così come elencati nella bozza di convenzione. Ciò non consente una valutazione approfondita del Piano attuativo. In particolare, non sono stati pubblicati e resi noti i seguenti elaborati:

- Allegato 1 - Titoli di proprietà e deleghe**
- Allegato 2 - Visura Camerale Domus Manara**
- Elaborato G - Attestazione ARPA di salubrità dei suoli**
- Elaborato H - Dichiarazione superficie del lotto**
- Elaborato L - Parere Esame impatto paesistico**

Pertanto la pubblicazione risulta carente e viola l'art. 14, comma 2 della LR 12/2005, che stabilisce:

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, **unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.**

Pertanto si formula la seguente osservazione:

### Osservazione 1

Poiché la pubblicazione degli atti di cui al Piano attuativo in via Milazzo risulta incompleta e in particolare dei seguenti atti: Allegato 1 - Titoli di proprietà e deleghe; Allegato 2 - Visura Camerale Domus Manara; Elaborato G - Attestazione ARPA di salubrità dei suoli; Elaborato H - Dichiarazione superficie del lotto; Elaborato L - Parere Esame impatto paesistico; anche il link riportato nell'avviso pubblico segnala un errore 404; poiché questi fatti rischiano di rendere viziato il procedimento stabilito dall'art.14, comma 2 della LR 12/005, si chiede che il PA venga ripubblicato con tutti gli allegati per consentire un esame approfondito dello stesso.

**Il sito in questione risulta particolarmente delicato trattandosi di immobili dismessi in adiacenza al Canale Villoresi.** Infatti il Piano paesaggistico regionale (PPR), recepito nel PTCP di MB, stabilisce all'art. 21 delle sue Norme:

1. *la Regione riconosce quale sistema di specifica connotazione e grande rilevanza paesaggistica della pianura lombarda **l'infrastrutturazione idrografica operata nei secoli dalle società insediate**, per la bonifica e l'irrigazione del territorio e il trasporto su acqua.*

2. ***La tutela dell'infrastruttura idrografica artificiale** persegue l'obiettivo di salvaguardare i principali elementi e componenti della rete, nelle loro diverse connotazioni e secondo quanto indicato ai successivi commi, garantendone il funzionamento anche in riferimento alle potenzialità di risorsa paesaggistica e ambientale. Sono da promuovere, in tal senso, azioni coordinate per lo sviluppo di circuiti ed itinerari di fruizione sostenibile del territorio che integrino politiche di **valorizzazione dei beni culturali, del patrimonio e dei prodotti rurali, delle risorse ambientali e idriche, in scenari di qualificazione paesaggistica di ampio respiro.***


Anche la Scheda dell'AT\_02 dice: *AT\_02 | VIA MILAZZO Descrizione È un'area produttiva dismessa **posta in posizione strategica fra la curva del canale Villoresi e via Manara, asse storico di penetrazione del centro**, in prossimità di un importante plesso scolastico (scuola di San Biagio). Fa parte del sistema di insediamenti industriali storici lungo il Villoresi. Indirizzi progettuali: **Potenziamento delle aree verdi attorno al Villoresi così da creare un accesso al parco lineare lungo la via d'acqua. Spazio costruito - **mantenimento del sedime dell'edificio industriale lungo via Milazzo.*****

**Spazio aperto - realizzazione di un'area verde pubblica lungo il canale Villoresi; - realizzazione di uno spazio pubblico lineare fra il canale Villoresi e via Manara angolo via Milazzo.**

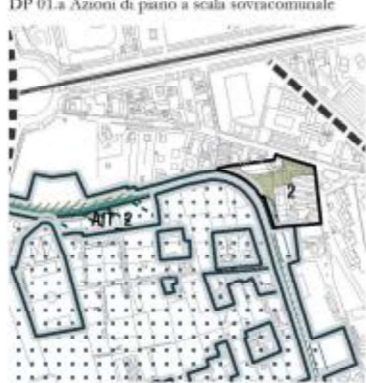
Era pertanto necessario pensare ad un intervento con una tipologia e una volumetria ben minore e maggiori spazi verdi, considerando la **curva del Canale Villoresi** come "generatore di forma dei nuovi insediamenti" (**elemento morfogenetico**) e non insediamenti ortogonali e paralleli a via Milazzo.

## AT\_02 | VIA MILAZZO


SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



**Descrizione**  
È un'area produttiva dismessa posta in posizione strategica fra la curva del canale Villoresi e via Manara, asse storico di penetrazione del centro, in prossimità di un importante plesso scolastico (scuola di San Biagio). Fa parte del sistema di insediamenti industriali storici lungo il Villoresi.

**Indirizzi progettuali:**  
Potenziamento delle aree verdi attorno al Villoresi così da creare un accesso al parco lineare lungo la via d'acqua.

**Spazio costruito**

- mantenimento del sedime dell'edificio industriale lungo via Milazzo.

**Spazio aperto**

- realizzazione di un'area verde pubblica lungo il canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico lineare fra il canale Villoresi e via Manara angolo via Milazzo.

**Mobilità e sosta**

- percorsi di mobilità lenta est-ovest tra sponda del Villoresi e via Milazzo/via Manara;
- riqualificazione delle superfici a parcheggio e del controviale di via Manara al fine di realizzare, attraverso percorsi di mobilità lenta e filari, una idonea continuità tra il parco di via Schiaffino e il canale Villoresi;
- parcheggi della struttura commerciale lungo via Milazzo.

**Parametri**

- SF: 10.109 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SI: 6.571 mq
- H: n.4 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.016 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

**Destinazioni d'uso**

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale, GSV

*Scheda AT\_02 del DdP del PGT vigente*

**La scheda del AT\_02, sopra riportata, pone una serie di precisi indirizzi / parametri:**

1) Mantenimento sedime edificio industriale lungo v. Milazzo; 2) Area verde pubblica lungo canale Villoresi; 3) Spazio pubblico lineare tra canale Villoresi e via Manara/Milazzo; 4) H. 4 piani. Tre su quattro di queste indicazioni non vengono rispettate. Pertanto si formula la seguente osservazione:

### Osservazione 2

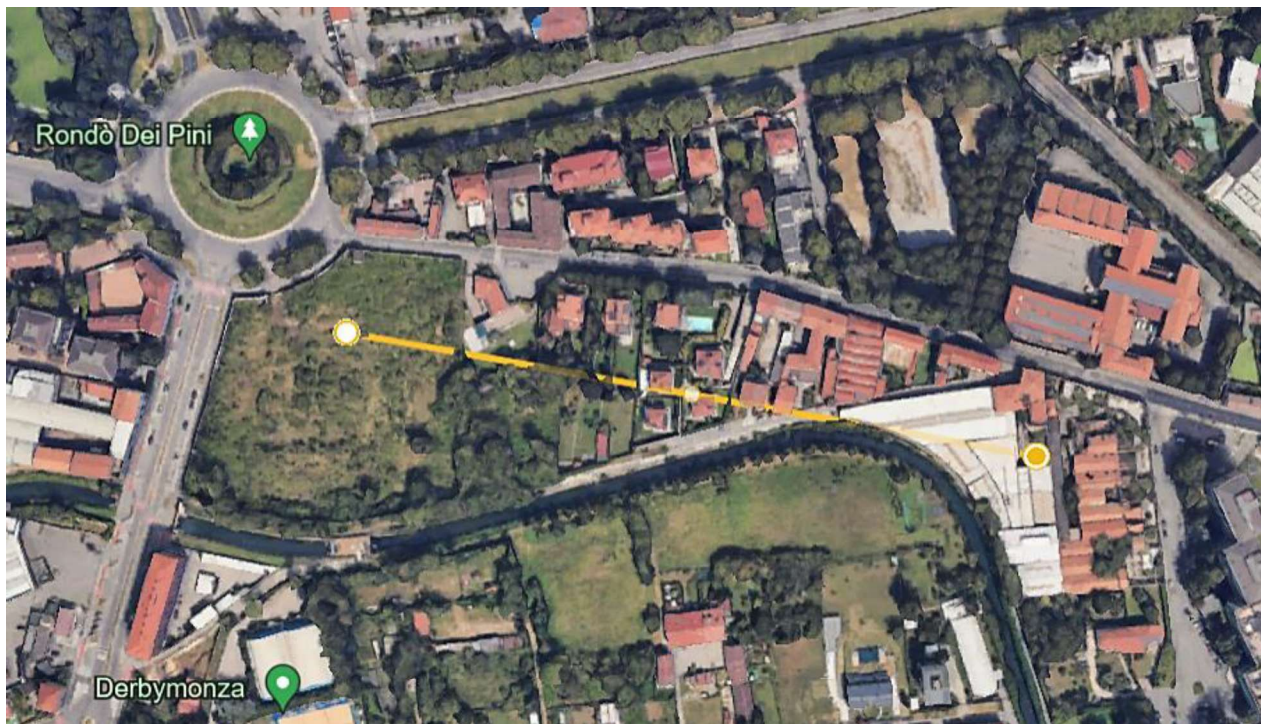
La scheda del AT\_02, sopra riportata, pone una serie di precisi indirizzi/parametri che non vengono rispettati nel PA adottato relativamente: al mantenimento del sedime dell'edificio industriale lungo v. Milazzo; alla creazione di un'area verde pubblica lungo tutto il canale Villoresi; alle altezze di max. di 4 piani. Si chiede pertanto di rinegoziare il PA stesso, recependo tali indirizzi/parametri.



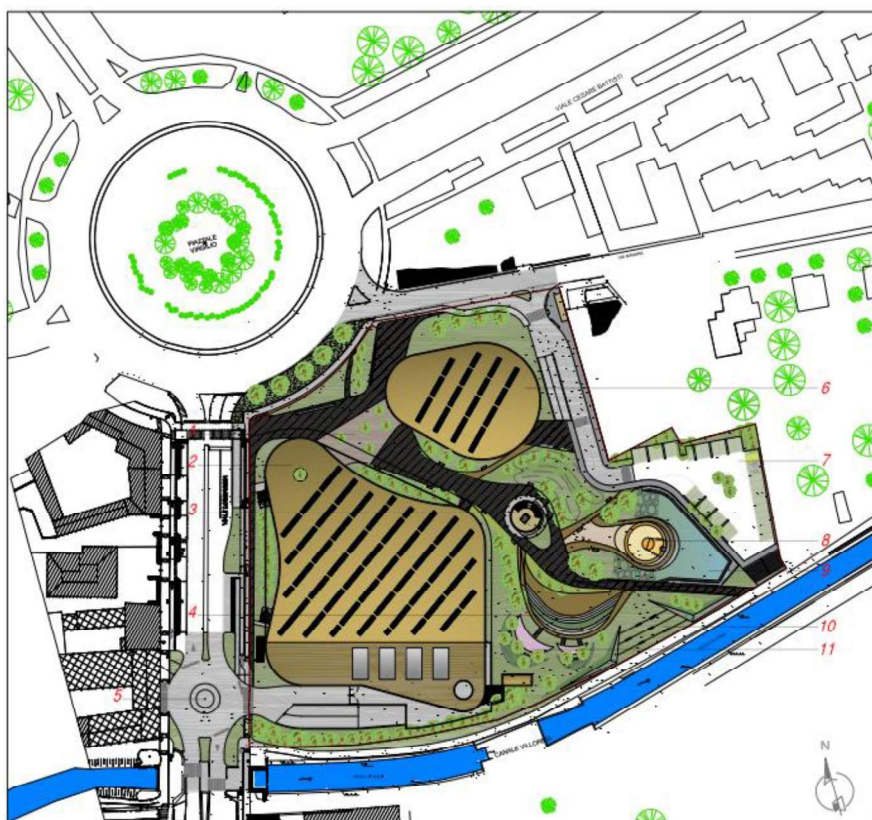
*Planivolumetrico del PA adottato*

Si rileva poi che a soli 350 metri è vigente un altro Piano attuativo (PII Piazzale Virgilio) a rilevante attrattività di utenti e di traffico, causati dall'ennesimo supermercato e da un futuro auditorium. La "Relazione sul sistema della viabilità e della mobilità" del suddetto PII, dichiara che via Manara sarà l'arteria più penalizzata, dopo viale Lombardia, dalla realizzazione di questo intervento urbanistico (pag. 71 e 72).

Questo fatto, aggraverà la situazione del traffico e degli inquinamenti su via Manara e la assai poco credibile sopravvivenza dei previsti negozi di vicinato sull'area di via Milazzo. Anche la Relazione sul sistema della viabilità e della mobilità (Elaborato D del PA in oggetto) risulta carente, in quanto manca uno specifico studio sui flussi di traffico rilevati recentemente. Infatti quello pubblicato fa riferimento all'allegato D del PGT vigente, i quali risalgono al PGT del 2017 (sette anni fa).



*Distanza tra PA via Milazzo e PII Piazzale Virgilio (350 metri)*



*PII Piazzale Virgilio 2022*

Pertanto si formula la seguente osservazione:

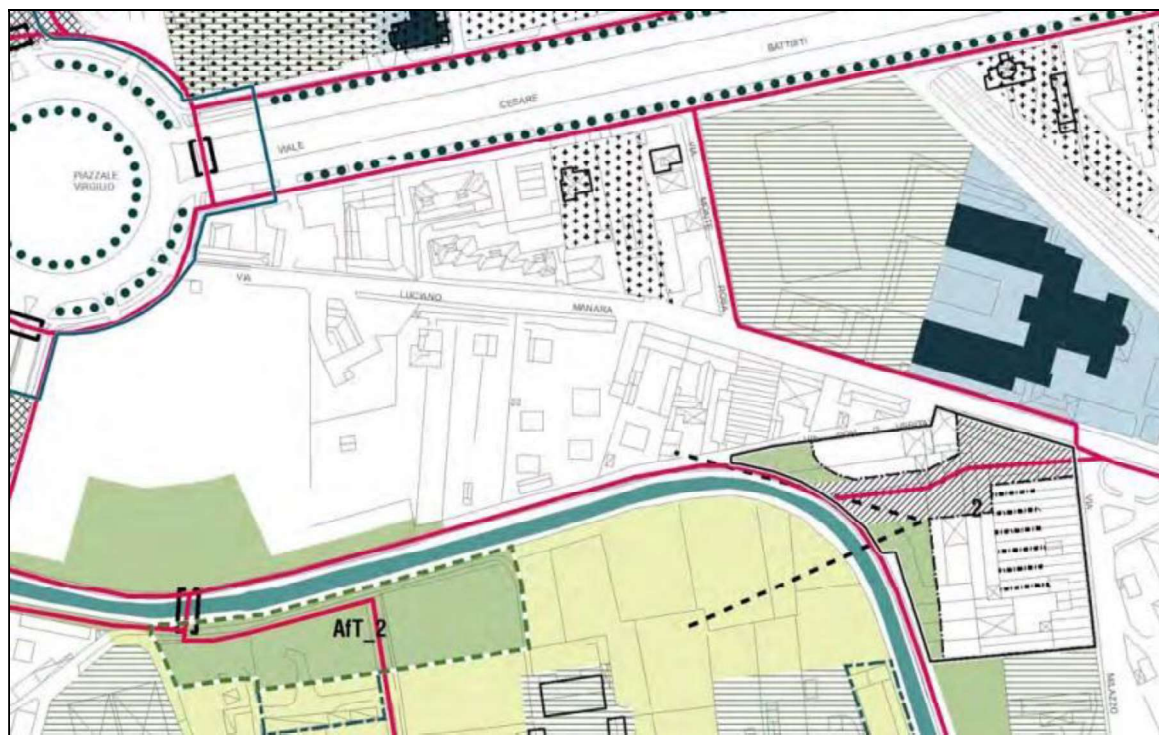
### Osservazione 3

Si chiede che al PA in oggetto venga allegato uno specifico e approfondito Studio sulla mobilità con un rilevamento recente e aggiornato dei flussi di traffico attuali (2024) e di quelli generati dai nuovi insediamenti, nonché da quelli previsti dal Piano

**Attuativo di Piazzale Virgilio, ai sensi dall'art. 7.11 delle Norme del Piano delle Regole. Non risulta accettabile che vengano presi i dati dell'allegato D del PGT 2022 (che in realtà sono quelli del PGT 2017).**

La scheda dell'AT\_02 del Documento di Piano ed in altri elaborati del PGT vigente mostrano un chiaro collegamento tra quell'AT e **l'Ambito funzionale alle trasformazioni (Aft\_2)** posto a ovest dell'intervento per la creazione di un parco lungo il Villoresi.

Nelle Relazione del PA, a pag. 6, si dice: ***l'Aft individuato sulle Tavole di PGT non fa parte della Proposta di PA, in primo luogo perché l'attuazione non determina compensazione ambientale (art. 10 DP-NdA) in quanto non comporta consumo di suolo – come indicato sulla relativa scheda di AT – e, secondariamente, per l'oggettiva impossibilità di acquisire la relativa area.*** Peraltro non viene specificato quali siano i motivi di tale oggettiva impossibilità.



Rammentiamo che l'art. 10 delle Norme del Documento di Piano, stabiliscono, ai seguenti commi, che:

**1. Gli "Ambiti funzionali alle trasformazioni" (Aft) individuati nell'elaborato DP.01 "Azioni di Piano" delimitano, includendole, alcune aree a verde V del PdS e alcune aree agricole E del PdR, che al fine dell'attuazione degli interventi negli AT, assumono valenza di aree di compensazione ambientale, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica. Le aree comprese negli Aft hanno rilevanza sia ambientale che paesaggistica".**

4. In sede di definizione dei P.A., qualora la cessione e/o asservimento delle aree a servizi dovute esternamente ai perimetri degli AT non risulti possibile o opportuno per l'amministrazione comunale, è ammessa la corresponsione economica per un valore pari alla mancata cessione delle stesse, calcolata in relazione all'importo previsto per le tariffe deliberate dall'amministrazione comunale per la monetizzazione di dette aree.

L'area di tale Aft 2 risulta essere di circa 6.000 mq, utili per la realizzazione di un futuro Parco agricolo del Villorosi. Peraltro non ci risulta che neppure una corresponsione economica sia prevista nell'attuale PA di Via Milazzo.

Dai dati estratti dall'art. 4.5 (pag. 7) della bozza di Convenzione, rileviamo che le aree a standard dovute sono pari a 11.164 mq:

5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e art. 7 delle NDA del PdS, nonché art. 7.2 delle norme di attuazione del documento di Piano, le aree a standards che competono al Piano Attuativo, dovute dall'Attuatore, da assunte:

Aree a standard residenziale	mq	11.164,45
Aree a standard terziario/Comm.	mq	121,50
<b>Totale Aree a standards</b>	<b>mq</b>	<b>11.285,95</b>
<b>Totale aree a Standard urbanistico dovute</b>	<b>mq</b>	<b>11.285,95</b>

di cui:

<b>Aree a servizi individuate Ambito AT-02</b>	<b>mq</b>	<b>4.301,25</b>
--	-----------	-----------------

All'art. 4.6 (pag. 8), sempre della Convenzione, vengono descritte le monetizzazioni degli standard, pari a euro 904.518:

6. Ai fini dell'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, la scheda di AT\_02 del Documento di Piano prescrive la cessione o il convenzionamento di aree a standards da reperire all'interno del Piano Attuativo pari a una superficie di mq 4.016,00.

Il Piano Attuativo regolato dalla presente convenzione prevede una maggiore superficie di aree da cedere o convenzionare al suo interno, complessivamente pari a mq 4.301,25, ritenendo con ciò assolta la prescrizione di PGT.

Tale superficie viene dedotta dalle aree a standards dovute di cui al punto 5. La rimanente quota di aree da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., è così quantificata: mq 11.285,95 - mq 4.301,25 = mq 6.984,70 rapportato ad un valore di monetizzazione determinato ai sensi della DGC 559/2012 in €/mq 129,50

genera l'importo complessivo della monetizzazione pari a: mq 6.984,70 × 129,50 €/mq. = € 904.518,65

diconsi Euro novecentoquattromilacinquecentodiciotto/65

L'attuatore consegna, contestualmente alla firma della presente, ricevuta di avvenuto bonifico sulla banca beneficiaria della Tesoreria Comunale attestante il pagamento della cifra di € 904.518,65 €.

Risulta evidente che il progettista del DdP del PGT aveva individuato l'area Aft 2 (circa 6.000 mq) per sopperire a tale prevedibile carenza di aree a servizi reperibili all'interno del perimetro del PA e per raggiungere la **finalità pubblica della creazione del Parco del Villorosi. Tutto questo viene ora monetizzato.**

Per quanto sopra illustrato, si formula la seguente osservazione:

#### Osservazione 4

Come riportato nella bozza di convenzione, sopra riportata per estratto, vengono monetizzati 6.984 mq di aree a standard (servizi), mentre non vengono cedute la aree individuate con la sigla Aft2 (pari a circa 6.000 mq) collegate all'AT\_02; poiché la finalità pubblica di tale cessione era finalizzata alla formazione di un Parco del Villorosi, così come individuato nella Tav. 04 - PLIS - del DdP del PGT vigente; si chiede che l'area contrassegnata con la sigla Aft2 venga ceduta dall'operatore del PA al Comune di Monza.

Non solo: poiché l'area Aft2 è ricompresa in un **Ambito di interesse provinciale (AIP)** del PTCP di MB, si chiede:

#### Osservazione 5

Poiché l'area Aft 2 del PGT vigente di Monza è collegata all'edificazione dell'Ambito AT\_02 e poiché tale area risulta essere compresa in un Ambito di Interesse provinciale (Tav. 6d del PTCP di MB); si chiede che venga avviata e conclusa una procedura di Intesa con la Provincia così come previsto dall'art. 34 del Piano provinciale.

L'art. 6 delle Convenzione (pag. 11) tratta degli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, e poi rideterminati.** Lo riportiamo per estratto:

SL residenziale: da PGT mq 6.445,85 + premialità ex art. 11.5 L.R. 12/2005 pari al 20% di Indice Territoriale mq 1.289,17 =	mq 7.735,02
SL comm./terz.: da PGT mq 125,00 + premialità ex art. 11.5 L.R. 12/2005 pari al 20% di Indice Territoriale mq 25	= mq 150,00
SL commerciale per esercizi di vicinato	= mq 650,00
<b>6.a1 - oneri di urbanizzazione primaria</b> : come risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al netto delle riduzioni ammesse per legge:	
Volume residenziale (h3,30)	mc. 25.525,57 €/mc. 29,35 € 749.175,36
Superficie terziario Commerciale	mq. 150,00 €/mq. 157,96 € 23.694,00
Superficie per Esercizi di vicinato	mq. 650,00 €/mq. 18,95 € 12.317,50
	<b>totale € 785.186,86</b>
<b>6.a2 - oneri di urbanizzazione secondaria</b> : come risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al netto delle riduzioni ammesse per legge:	
Volume residenziale (h3,30)	mc. 25.525,57 €/mc. 45,42 € 1.159.371,21
Superficie terziario Commerciale	mq. 150,00 €/mq. 107,24 € 16.086,00
Superficie per Esercizi di vicinato	mq. 650,00 €/mq. 12,87 € 8.365,50
	<b>totale € 1.183.822,71</b>
<b>Il totale complessivo degli oneri di urbanizzazione risulta pari ad €.</b>	
<b>1.969.009,57</b> diconsi Euro unmilionenovecentosessantannove/57 di cui €.	
1.948.326,57 derivanti dalla applicazione della citata tabella A ed €.	
20.683,00 derivanti dalla applicazione della tabella B	



Ai sensi del combinato disposto dall'art.43 comma 2 quinquies LR 12/2005, DGR n.XI/3509/2020, e DCC 18/2023 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondari vengono ridotti ulteriormente del 20%, mentre il Costo di Costruzione verrà ridotto ulteriormente del 30%, le riduzioni qui previste verranno applicate in

sede di rilascio del PDC previa verifica del rispetto dei requisiti previsti dalla DGR n.XI/3509/2020 precisata.

Per quanto sopra disposto gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono così rideterminati:

Urbanizzazioni primaria e secondaria € 1.948.326,57\*(1-50%)\*(1-20%)= 779.330,62+ € 20.683,00= € 800.013,63

**Ma ecco che a scomputo oneri vengono realizzate le seguenti opere (art. 7 della convenzione):**

**ART. 7 - ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE A SCOMPUTO/COMPENSAZIONE CON MONETIZZAZIONE DI STANDARDS**

**1.** L'Attuatore si obbliga a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le opere pubbliche e/o asservite all'uso pubblico individuate nella allegata tav. 09-*Individuazione Opere di Urbanizzazione e Stato di Confronto* ove le stesse sono individuate con campitura color azzurro e sigla 1A, 1E, 2B, 2C, 3A e 5 per le opere di urbanizzazione primaria funzionale all'intervento; campitura color giallo chiaro e sigla 1B per le opere di urbanizzazione primaria; campitura color verde chiaro e sigla 2A e 2E per le opere di urbanizzazione secondaria realizzate su aree pubbliche, in cessione a proprietà pubblica o da asservire ad uso pubblico, tali opere sono qui di seguito richiamate :

1A - Allargamento della via Verità	€ 95.093,35
1E - Parcheggio in linea e verde lungo via Milazzo (area in cessione)	€ 25.300,55
2A - Giardino pubblico a margine del canale Villoresi	€ 228.888,09
2C - Parcheggio via Milazzo nella porzione in cessione (50%)	€ 40.249,97
2E - Nuova sistemazione dei parcheggi Schiaffino	€ 55.243,66
3A - Formazione di piazza pubblica	€ 296.986,67
4 - Spostamento edicola	€ 7.411,96
5 - Nuova Cabina ente erogatore energia elettrica	€ 50.397,85

per un totale complessivo pari ad € 799.572,10

**Pertanto la differenza tra gli oneri dovuti (1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup>) e quelli a scomputo risultano essere pari a soli 441 euro (800.013 – 799.572).**

Noi riteniamo **quelle opere a scomputo oneri del tutto inutili in quanto molte di queste opere sono già esistenti.** Si vedano le immagini seguenti.

Pertanto si formula la seguente osservazione:

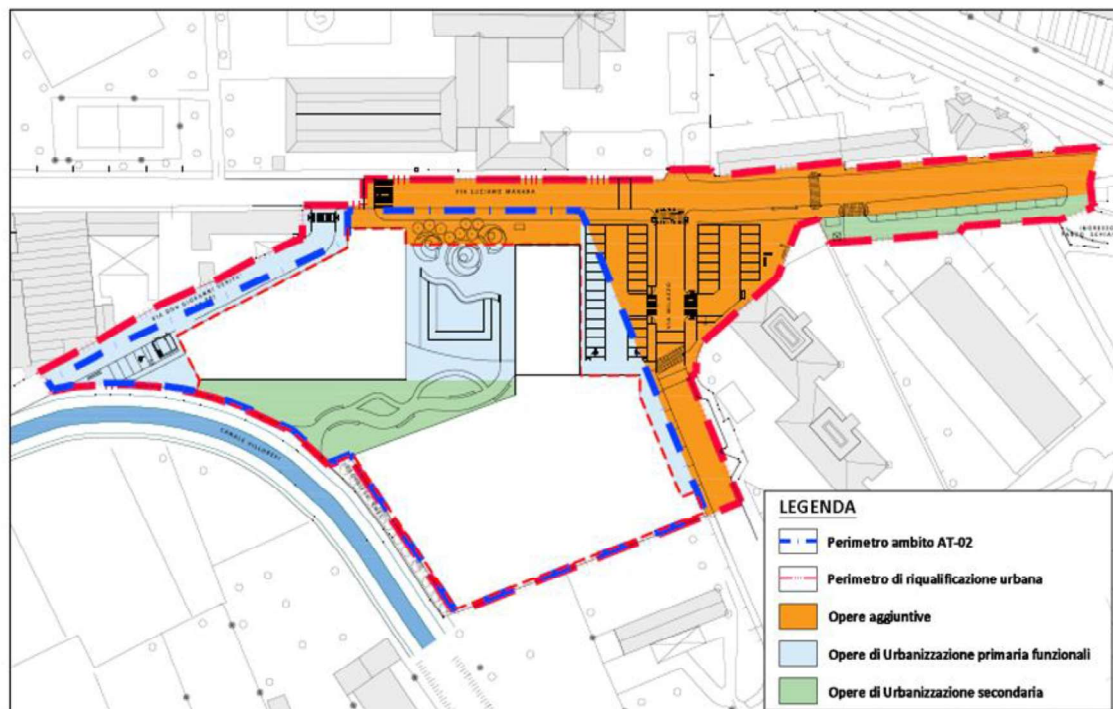
## Osservazione 6

Si chiede che le opere, sopra riportate, non vengano realizzate e quindi non considerate a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti.

L'operatore si impegna altresì a realizzare le seguenti **opere aggiuntive** (art. 8 della convenzione):

<b>ART. 8 - ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE AGGIUNTIVE</b>	
<b>1. L'Attuatore si obbliga a realizzare le Opere di Urbanizzazione su aree asservite ad uso pubblico ed individuate con campitura colore arancio e sigle 1C, 1D, 2C e 2D nella tavola 09-Individuazione Opere di Urbanizzazione e Stato di Confronto e di seguito richiamate:</b>	
1C - Riqualficazione via Milazzo	€. 78.614,76
1D - Svincolo via Milazzo	€. 24.460,14
2C - Parcheggio via Milazzo nella porzione in asservimento (50%)	€. 40.249,97
2D- Parcheggio via Milazzo lato EST	€. 58.254,07
1B - Nuova sistemazione di tratto della via Manara	€.289.160,10
2B - Raccordo piazza pubblica/via Manara	€. 282.644,71
per un totale complessivo pari ad €. 773.383,75	
così come descritte e quantificate nel CME "computo metrico estimativo", relativo al progetto di fattibilità tecnica economica, ove le stesse sono individuate con le sigle sopra riportate	
Il costo delle opere sopra descritte assomma ad €.773.383,75 cifra che l'attuatore mette a disposizione, oltre quanto dovuto per Contributo di Costruzione e Monetizzazione Standard.	

### INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



Tav. 09 del PA



*Via Manara – Google earth – Parcheggi e piazzali esistenti*

Come si può notare dagli elenchi di opere sopra riportate, alcune di queste risultano in pratica **considerate 2 volte, come opere a scomputo oneri e come opere aggiuntive. Sulla loro utilità si è già formulata l’osservazione n. 6, che anche in questo caso viene ribadita, come osservazione n. 7.**

Ricordiamo che **le misure premiali per gli Ambiti di trasformazione** sono regolati dall’**art. 7 delle Norme del DdP del PGT**, che, tra l’altro, dice:

#### **ART. 7 - MISURE PREMIALI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT**

1. A titolo premiale per gli ambiti di trasformazione AT la cui Scheda stabilisce un indice IT inferiore a 0,85 mq/mq in sede di P.A., è concesso un incremento della SL fino al massimo del 15% del predetto indice IT, in ogni caso per un IT massimo non superiore a 0,85 mq/mq, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata secondo la definizione del successivo art. 9 nella quantità superiore a quella eventualmente già indicata nella Scheda d’ambito, in quantità e modalità da concordare in sede di P.A.
  - b) realizzazione aggiuntiva di uno dei servizi di uso pubblico di rilevanza strategica per la scala urbana o di quartiere in coerenza con il PdS ovvero di uno degli interventi di cui all’Elenco “Le città nella Città” di cui all’art. 16 del PdS ovvero di opere previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche se compatibili con la riduzione di consumo di suolo.

**Quindi le premialità sono previste nel PGT fino ad un massimo del 15% e non del 20% come calcolato nel PA in oggetto in diverse parti dell’Elaborato A - Relazione e progetto di FTE. Non solo: nel PGT le opere aggiuntive devono avere un rilevanza strategica o essere nell’elenco (non noto) “Le città nella Città” o essere previste nel**

**Programma triennale delle OOPP. Nessuno di questi casi è ascrivibile al PA in oggetto. Pertanto si formulano le seguenti osservazioni:**

**Osservazione 8**

**Poiché l'art. 7 delle Norme del DdP del PGT vigente stabilisce che le premialità siano fino ad un massimo del 15% di SL e non del 20% come calcolato nel PA in oggetto in diverse parti della Relazione e progetto di FTE; si chiede che in tutti gli elaborati del PA tali premialità vengano ricondotte al 15% o ridotte ulteriormente in quanto tale percentuale è un massimo e non un minimo.**

**Osservazione 9**

**Vista la disponibilità dell'operatore a realizzare opere aggiuntive; considerato che quelle indicate nel PA in oggetto risultano essere del tutto marginali, inutili e a volte già esistenti; viste le precedenti osservazioni n. 5 e 6; si chiede che la cifra indicata nel PA per tali opere aggiuntive (pari a euro 773.383) venga invece commutata in minore volumetria e minore superficie lorda da realizzare, al fine di conseguire un minore impatto dell'intervento.**

**Comunque, alcune cifre non corrispondono all'interno degli allegati al PA e in particolare tra la bozza di convenzione (sopra riportata per estratto) e la tabella dell'Elaborato N – QE del PA, che di seguito riportiamo, creando un pasticcio di notevoli dimensioni.**

QUADRO ECONOMICO CONVENZIONE					
	Descrizione	Cod. Ambito	Des. Ambito	totale	
<b>Opere di Urbanizzazione PRIMARIA FUNZIONALI al Piano Attuativo AT-02</b>		1A	Via Don Giovanni Verità	€ 95.093,35	
		1E	Parcheggio e Verde lungo via Milazzo	€ 25.300,55	
		2C	* Parcheggio 1 Via Milazzo (50%)	€ 40.249,97	
	* calcolato al 50% pari alla superficie insistente su area ceduta	3A	Piazza Pubblica	€ 296.986,67	
		5	Cabina ente distributore Via Verità ***	€ 50.397,85	
	<b>Totale Opere di Urbanizzazione PRIMARIA FUNZIONALI</b>				<b>€ 508.028,39</b>
oneri per la sicurezza stimati nel 3% del valore				€ 15.240,85	
<b>IMPORTO MESSO A DISPOSIZIONE DALL'OPERATORE</b>				<b>€ 523.269,24</b>	
<b>Opere di Urbanizzazione SECONDARIA previste dal Piano attuativo AT-02</b>		2A	Giardino Pubblico	€ 228.888,09	
		2E	Sistemazione parcheggi parco Schiaffino	€ 55.243,66	
		4	Edicola	€ 7.411,96	
	<b>Totale Opere di UrbanizzazioneSECONDARIA</b>				<b>€ 291.543,71</b>
	oneri per la sicurezza stimati nel 3% del valore				€ 8.746,31
	oneri per assistenza al R.U.P. stimati nel 2% del valore				€ 5.830,87
<b>IMPORTO MESSO A DISPOSIZIONE DALL'OPERATORE</b>				<b>€ 306.120,90</b>	
<b>Opere di Urbanizzazione AGGIUNTIVE PREVISTE del Piano Attuativo AT-02</b>		1C	Via Milazzo	€ 78.814,78	
		1D	Via Milazzo svincolo	€ 24.460,14	
		1B	Sistemazione via Manara	€ 289.160,10	
		2C	* Parcheggio 1 Via Milazzo (50%)	€ 40.249,97	
		2B	Raccordo Piazza Pubblica - via Manara	€ 282.644,71	
		2D	Parcheggio 2 Via Milazzo	€ 58.254,07	
	<b>Totale Opere di Urbanizzazione AGGIUNTIVE</b>				<b>€ 773.383,75</b>
oneri per la sicurezza stimati nel 3% del valore				€ 23.201,51	
<b>IMPORTO MESSO A DISPOSIZIONE DALL'OPERATORE</b>				<b>€ 796.585,26</b>	
* calcolato al 50% dell'importo					

*Tabella dell'Elaborato N - QE del PA*

### Osservazione 10

**Si chiede un approfondito controllo e una puntuale verifica incrociata, sia da parte degli Uffici del Comune sia dall'operatore, delle cifre riportate in tutti gli elaborati del PA onde evitare contraddizioni e per agevolare una facile lettura dei dati e delle cifre riportate.**

In diversi elaborati, allegati al P.A., si fa riferimento ai principi dei Regolamenti Regionali che disciplinano **la gestione delle acque meteoriche** (R.R. 7/2017 e R.R. 8/2019: **invarianza idraulica e idrogeologica**). Ma notiamo che molto poco si dice dal punto di vista tecnico ed economico, rimandando tutto a "La proposta all'ente competente degli interventi da realizzare per la gestione delle acque pluviali è lasciata alla discrezione degli operatori chiamati ad eseguire gli interventi" (Elaborato A, pag. 17). Riteniamo che, per rispettare i principi, e non solo gli articoli, dei sopraccitati regolamenti sia opportuno che **tutte le acque meteoriche**, provenienti dagli edifici privati, dai nuovi spazi pubblici e, soprattutto, dalle aree a parcheggio oggetto di riqualificazione, **vengano prioritariamente riutilizzate per funzioni irrigue (nei giardini e nel Canale Villoresi) e non immesse nella rete fognaria comunale**. Pertanto si formula la seguente osservazione:

### Osservazione 11

**La documentazione tecnica, allegata al presente P.A., deve prevedere un dettagliato progetto di riutilizzo delle acque meteoriche come sopra specificato.**

In conclusione:

### Osservazione 12

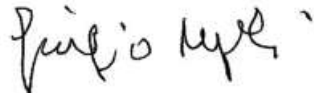
**Visto il Piano attuativo in via Milazzo, adottato dalla Giunta con deliberazione n. 26 del 25.01.2024 e i suoi elaborati pubblicati nel sito informatico del Comune; considerato che l'ambito AT 02 è collegato con l'Aft 2 per la creazione di un Parco lungo il canale Villoresi e che il PA non considera questa previsione; che le aree a standard prescritte dal PGT in cessione al Comune vengono in larga parte monetizzate; che alcune prescrizioni dell'ambito AT\_02 non sono rispettate; che le premialità volumetriche del 20% non rispettano quelle consentite dal Documento di Piano (15%); che le opere aggiuntive per diverse parti sono già esistenti; si chiede che: 1) venga considerato nel PA anche l'Aft2 e quindi cedute al Comune anche quelle aree; 2) Non vengano monetizzate le aree per servizi (standard), trattandosi solo di una possibilità, da negarsi nella fase di negoziazione; 3) Non vengano realizzate le opere aggiuntive, ma vengano ridotte le volumetrie del PA onde ridurre l'impatto di quell'intervento; 4) vengano rispettati tutti gli indirizzi e i parametri dell'ambito AT\_02.**

Disponibili per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

## IL COORDINAMENTO DI ASSOCIAZIONI E COMITATI DI MONZA

Il coordinatore

Giorgio Majoli



**Sottoscrivono la presente osservazione:** Circolo Legambiente Alexander Langer Monza - CCR: Gruppo Ambiente e territorio - Comitato Aria Pulita Monza - Comitato via Blandoria - Comitato per il Parco A. Cederna - Comitato Gallarana - Comitato quartiere Sant'Albino - Comitato SaiCosaVorremmolnComune (Q. San Donato) - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon pastore - Comitato Bastacimento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Comitato Viale Lombardia 246 - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impasto.